



## Appartement charme de l'ancien de type 4 avec balcon et terrasse

Reims 51100

**339 900 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET REIMS  
JEAN JAURES**

13 place Alfred Brouette  
51100 REIMS

**03 26 02 05 02**

## Appartement charme de l'ancien de type 4 avec balcon et terrasse

Découvrez ce bel appartement charme de l'ancien de 4 pièces idéalement situé dans l'un des quartiers les plus recherchés de Reims. Niché au 1er étage d'une résidence, il séduit par ses beaux volumes et son agencement fonctionnel, parfaitement adapté à une vie de famille.

Dès l'entrée, vous serez accueilli par un spacieux salon-séjour lumineux ouvrant sur un agréable balcon, idéal pour profiter des beaux jours. La cuisine indépendante offre un espace pratique et convivial. L'appartement dispose également de nombreux rangements grâce à ses placards et son dressing.

L'espace nuit comprend trois belles chambres aux dimensions généreuses, une salle de douche moderne ainsi que des WC séparés pour davantage de confort au quotidien.

Atout rare en hyper-centre : une magnifique terrasse vient compléter ce bien, offrant un véritable espace extérieur privilégié.

Vous apprécierez également son emplacement exceptionnel, à deux pas du tramway Vesle, des commerces, restaurants et services du centre-ville. La gare de Reims est accessible à pied en seulement 10 minutes, facilitant tous vos déplacements.

Une opportunité rare pour profiter pleinement de la vie rémoise dans un environnement dynamique et

recherché.

□ Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite et laisser le charme de cet appartement opérer !

117 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	245 kWh/m <sup>2</sup> par an
Etage	1
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Gaz
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1948
Salle(s) de bains	1
WC	1
Nb Lots Copropriété	4
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Charges annuelles (ALUR)	11400 €

Photos du bien



